

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med fastlæggelse af skel

Klager A oplyste at Landinspektør L ikke havde inddraget A i skelfastsættelsen, samt at landinspektøren havde flyttet på afsatte skelpæle uden at inddrage A.

Efter de foreliggende oplysninger lagde Landinspektørnævnet til grund, at landinspektør L den 29. juli 2016 under overværelse af de berørte ejere afsatte skellet mellem A's ejendom og B's ejendom, og at skellet efter indmåling blev fastlagt i overensstemmelse med et udstykningsblad fra 1960.

L gjorde gældende, at A under mødet godkendte afsætningen, mens A gjorde gældende, at der ikke var indgået aftale om, at det oprindelige skel skulle reableres.

Landinspektørnævnet fandt under disse omstændigheder ikke, at det kunne fastslås, at A under mødet havde gjort gældende, at A har vundet hævde eller i øvrigt ikke var enig i, at det matrikulære skel skulle fastholdes. Nævnet fandt derfor ikke grundlag for at fastslå, at landinspektør L havde handlet i strid med god landinspektørskik i forbindelse med fastlæggelse af skellet, og L blev derfor frifundet.

Landinspektør L blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00089/2017: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 14. september 2017 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 30. januar 2017 modtaget en klage fra A over landinspektør L, Landinspektørfirmaet R

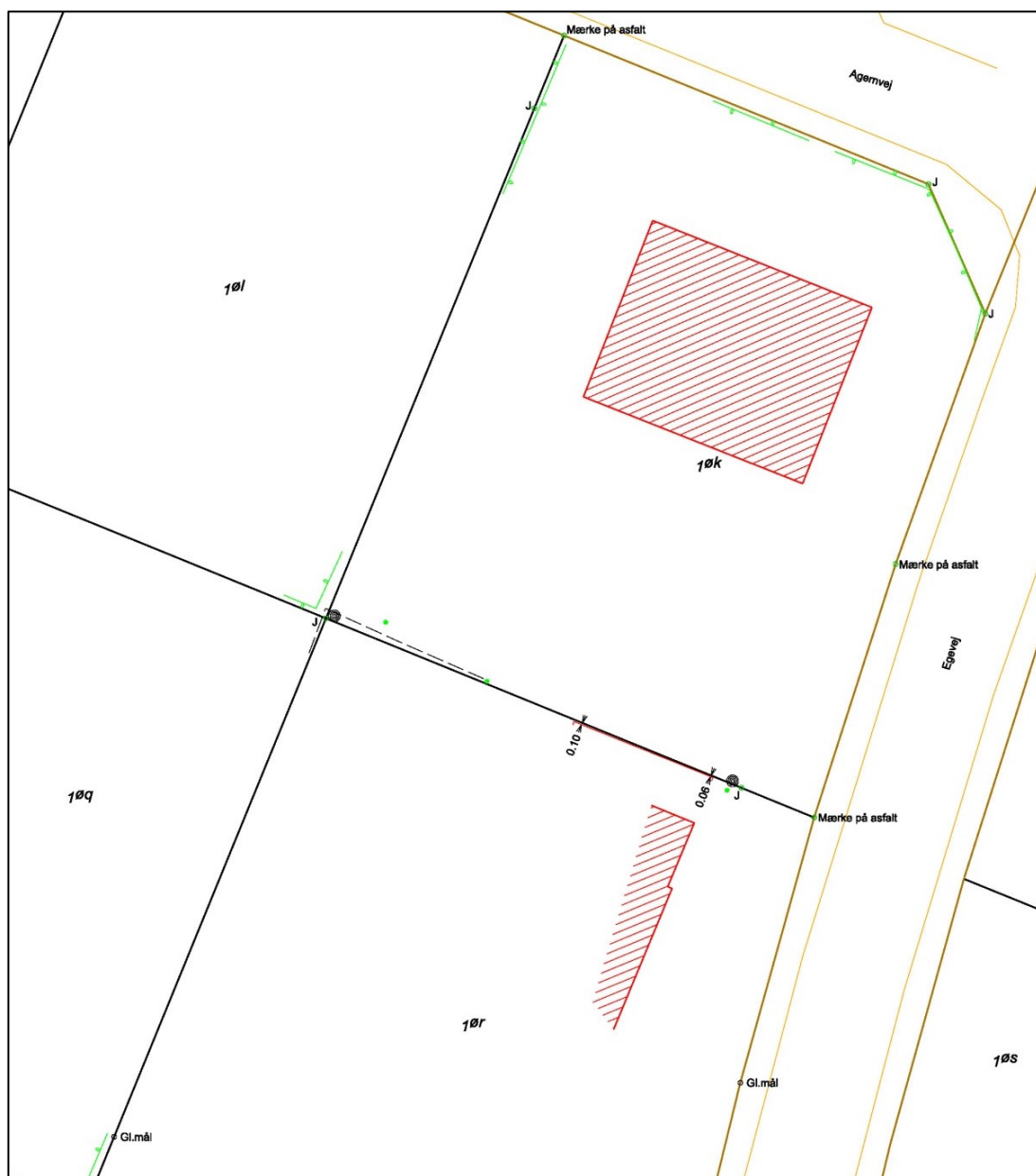
Klagen omhandler manglende orientering ved afmærkning og afsætning af skel mellem klagers ejendom, matr.nr. 1ør ..., ..., beliggende X-vej 1, ..., og matr.nr. 1øk smst., beliggende Y-vej 1,

Klager har nærmere anført, at landinspektøren ikke har inddraget hende i skelfastsættelsen efter bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4, stk. 2. I klagen er bl.a. anført, at L under overværelse af hende og ejeren af Y-vej 1, B, den 29. juli 2016 afsatte pæle mellem de to ejendomme, og at han efterfølgende flyttede pælene uden at inddrage hende. Det er klagers opfattelse, at hun har vundet hævde på 50 cm af Y-vej 1, idet hun har rådet over arealet i mere end 20 år. Hun har videre anført, at det nye fundament, hun har opført, muligvis overskrider det afsatte skel 50 cm under jorden, og det er baggrunden for, at K Kommune påtænker at pålægge hende at fjerne dele af fundamentet.

Det fremgår af sagen, at landinspektør L var rekvireret af B til at reablere skelafmærkningen mod klagers ejendom, og L har oplyst, at han foretog skelsøgning og opmåling af skelmærker, hegn og bygninger den 18. juli 2016 og foretog indordning af et måleblad fra 1960. Indordningen viste god overensstemmelse langs de fleste skel, men han fandt det nødvendigt at inddrage klageren, forinden skellet blev afmærket.

B og klageren var herefter til stede den 29. juli 2016, hvor L foretog afmærkning.

Landinspektør L har anført, at der under mødet blev foretaget endelig indordning og afmærkning af skellet. Afmærkningen blev foretaget helt efter de gamle mål og delvis under overværelse af parterne. Han fremlagde et råplot af skelforløbet ifølge hans forudgående opmåling og oplyste, at klagers udhus under opførelse lå 6-10 cm inde på egen grund. Han har videre anført, at han indledningsvis orienterede om reglerne for hævde, og at der var enighed om at fastholde det registrerede skel, ligesom der ikke var tale om, at klager skulle have vundet hævde. Endvidere har han anført, at hegnet var fjernet, og at der ikke var noget i marken, der kunne antyde, at skellet havde forløbet til en anden grænse end det registrerede skel. Af den bygningstegning, som han havde modtaget, var der en afstand fra gavlen på klagers ejendom til skellet på 2,5 m, og den afstand blev overholdt ved hans afmærkning af skellet og var således udtryk for, at det oprindelige skel var fastholdt. Endelig har han anført, at der ikke var nogen, der gjorde opmærksom på noget ekstraordinært underjordisk fundament til udbygningen, og det kunne ikke ses på stedet. Det er således hans opfattelse, at han har iagttaget reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4, stk. 2.



Figur: Udsnit af Skel- og situationsplan af 31. august 2016 udarbejdet af Landinspektørfirmaet R

Klager har heroverfor anført, at hun ikke på noget tidspunkt har godkendt det afsatte skel og har gjort gældende, at det er tydeligt, at der har løbet en anden skelgrænse, som hun har vundet hævde på.

Den 14. juni 2017 afholdtes møde i nævnet. Klager var mødt. Landinspektør M mødte for landinspektør L ifølge fuldmagt.

Under mødet oplyste A bl.a. at hun den 29. juli 2016 var til stede sammen med sin nabo, B. L var på stedet sammen med en kollega. L og kollegaen havde problemer med at få det til at passe og skulle derfor "hjem" og foretage nogle beregninger. På mødet blev skellet mod B afmærket med jernrør i hjørnerne, mens der blev sat træpæle med rødmalet top på skellinjen mellem skelmærkerne. Placeringen af skelmærkerne stemte overens med placeringen af det gamle hegn.

Hun har altid haft den opfattelse, at det gamle hegn udgjorde skellet. På mødet blev skellet fastlagt således, at det stemte overens med det gamle hegn. Hun er overbevist om, at skelmærkerne efter mødet den 29. juli er blevet flyttet, så skellet i hele sin længde er rykket tættere på hendes hus, men hun opdagede først, at skelmærkerne var flyttet, da hun kom hjem fra ferie igen ugen efter. Hun kan tydeligt se, at skelmærkerne er blevet flyttet siden deres møde den 29. juli. Det bekræftes desuden af en e-mail af 29. juli, som hun har modtaget fra B den 29. juli, og som hun foreviste og videre sendte til Landinspektørnævnet.

Det nye hegn er sat op et andet sted end der, hvor det gamle hegn stod. Det nye hegn står tættere på hendes hus i forhold til, hvad det gamle hegn gjorde, og hun påviste det på de fremlagte fotos. Hun har fået et påbud fra kommunen om at fjerne noget af fundamentet eller at indgå en aftale med naboen om dette. Fundamentet blev støbt, inden det gamle hegn blev nedtaget og inden en landinspektør kom ud på stedet. Det gamle hegn var i hele sin længde fjernet den 29. juli. Der var således ikke noget hegn denne dato, men der var dog stubbe/stolper tilbage fra det gamle hegn. Det er hendes opfattelse, at hun har vundet hævde på ca. 50 cm ved skellet mellem ejendommene.

A fremlagde endvidere en mail fra B af 29. juli 2016 kl. 19.53, hvoraf bl.a. fremgår følgende:

"Så fik de placeret skelpælene - de flugter med din mur, så du havde meget ret i dine tegninger!.."

Landinspektør L har fastholdt, at afmærkningen med skelmærker skete på mødet, og at han ikke efterfølgende har ændret afsætningen. Han har videre anført, at han på mødet kort gennemgik hævdsreglerne, at han påviste det registrerede skel på markskitse, at der var enighed mellem parterne om at fastholde det registrerede skel, og at der ikke var vundet hævde på et andet skel.

Landinspektørnævnet udtaler:

Hvis der ikke er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, skal en landinspektør efter bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹ § 4, stk. 2, give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes.

Efter de foreliggende oplysninger lægger Landinspektørnævnet til grund, at landinspektør L den 29. juli 2016 under overværelse af de berørte ejere afsatte skellet mellem A's ejendom, matr.nr. 1ør ...,

¹ Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1676 af 20/12/2013

..., og matr.nr. 1øk smst., og at skellet efter indmåling blev fastlagt i overensstemmelse med et udstykningsblad fra 1960.

L har gjort gældende, at A under mødet godkendte afsætningen, mens A har gjort gældende, at hun ikke har indgået aftale om, at det oprindelige skel skulle reableres.

Landinspektørnævnet finder under disse omstændigheder ikke, at det kan fastslås, at A under mødet har gjort gældende, at hun har vundet hævde eller i øvrigt ikke var enig i, at det matrikulære skel skulle fastholdes. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at fastslå, at landinspektør L har handlet i strid med god landinspektørskik i forbindelse med fastlæggelse af skellet, og L frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Birk Jensen